

**GEMEENTE HEERENVEEN 00-22-05 / 02-12-08**  
**BESTEMMINGSPLAN STATIONSGBIED - HERENWAL E.O.**

---

**VOORSCHRIFTEN**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>INLEIDENDE BEPALINGEN</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	7
<b>BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>8</b>
Artikel 3: Bedrijf	8
Artikel 4: Bedrijf - Nutsvoorzieningen	11
Artikel 5: Bedrijf - Openbaar vervoer	12
Artikel 6: Gemengd - 1	14
Artikel 7: Gemengd - 2	17
Artikel 8: Gemengd - 3	21
Artikel 9: Gemengd - 4	24
Artikel 10: Groen	27
Artikel 11: Kantoor	28
Artikel 12: Maatschappelijk	30
Artikel 13: Verkeer - Parkeerterrein	32
Artikel 14: Verkeer - Railverkeer	33
Artikel 15: Verkeer - Verblijf	35
Artikel 16: Water	36
Artikel 17: Wonen	37
Artikel 18: Wonen - Woongebouw	42
Artikel 19: Wonen - Woongebouw uit te werken	45
<b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>	<b>47</b>
Artikel 20: Anti-dubbeltelbepaling	47
Artikel 21: Overschrijding bouwgrenzen	48
Artikel 22: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	49
Artikel 23: Algemene gebruiksbe­palingen	50
Artikel 24: Algemene vrijstellingsbe­palingen	51
Artikel 25: Algemene wijzigingsbe­palingen	52
Artikel 26: Algemene procedurebe­palingen	56
<b>OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN</b>	<b>57</b>
Artikel 27: Strafbepaling	57
Artikel 28: Overgangsbepalingen	58
Artikel 29: Slotbepaling	59

**Bijlage 1**      **Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij woningen**

**Bijlage 2**      **Bedrijvenlijst**

## INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het Bestemmingsplan Stationsgebied - Herenwal e.o. van de gemeente Heerenveen;
2. de plankaart:  
de kaart van het Bestemmingsplan Stationsgebied - Herenwal e.o.;
3. aan-huis-verbonden beroep:  
een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de beroeps-uitoefening aan huis gebonden medewerkers en dat is gericht op het verlenen van diensten;
4. aan- of uitbouw:  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
5. aangebouwd bijgebouw:  
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
6. bar-/dancing:  
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;
7. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bebouwingspercentage:  
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
9. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

10. bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
11. bestemmingsgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
12. bestemmingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
13. bijgebouw:  
een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
14. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. bouwgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
16. bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
17. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
18. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
19. bouwvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
20. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

21. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
22. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
23. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:  
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
24. eerste bouwlaag:  
de bouwlaag op de begane grond;
25. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
26. evenement:  
een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;
27. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
28. gevelbouwgrens:  
de als zodanig op de plankaart aangegeven bouwgrens;
29. geluidsbelasting:  
de geluidsbelasting vanwege een weg en/of een spoorweg;
30. geluidsgevoelige objecten:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

31. geluidszoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
32. hogere grenswaarde:  
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
33. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
34. horecabedrijf en/of -instelling:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie c.q. prostitutie;
35. incidenteel evenement:  
een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement;
36. kampeermiddel:
- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
  - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
37. kap:  
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
38. kantoor:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

39. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:  
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;
40. nutsvoorzieningen:  
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
41. overkapping:  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
42. peil:
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
43. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
44. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
45. risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

46. seksinrichting:  
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
47. voorkeursgrenswaarde:  
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
48. vrijstaand bijgebouw:  
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
49. vuurwerkbedrijf:  
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
50. winkel:  
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
51. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;
52. woongebouw:  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, welke woningen zijn te bereiken door middel van één of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;
53. woonhuis:  
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**Artikel 2: Wijze van meten**

**2. 1. 1.** Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

**2. 1. 2.** Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

1. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen als antennes, liftkokers, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
3. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane vloerconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:  
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voorzover aanwezig op 1,00 m of hoger boven peil, uitgezonderd goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een maximale oversteek van 40 cm.



## BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3: Bedrijf

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, alsmede voor:
  1. garagebedrijven, ter plaatse van de aanduiding "I";
  2. natuursteenbewerkingsbedrijven, ter plaatse van de aanduiding "II";
  3. schildersbedrijven, ter plaatse van de aanduiding "III"; met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
  4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. woonstraten en paden;
  - c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. parkeervoorzieningen;
  - e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2. Bouwvoorschriften

**3.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien een gevelbouwrens is aangegeven, zal (zullen) per gebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwrens worden gebouwd;
- c. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.

**3.2.2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **3. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **3. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1. onder b en toestaan dat een gevel achter de gevelbouwgrens wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1. onder c en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel een gebouw wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1. onder c en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°.

### **3. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel";
- b. het opslaan van materiaal voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
- c. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

### **3. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.1. sub a juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:

1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben;
  2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 3.5. onder a juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de brutodetailhandelsvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de vestiging plaatsvindt in de gebouwen.

### **3. 7. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding(en) "I", "II" of "III" van de plankaart wordt verwijderd, mits:
  - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

**Artikel 4: Bedrijf - Nutsvoorzieningen****4.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Bedrijf - Nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbijbehorende:

b. terreinen;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**4.2. Bouwvoorschriften**

**4.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

**4.2.2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**4.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

**Artikel 5: Bedrijf - Openbaar vervoer****5.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Bedrijf - Openbaar vervoer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten dienste van een spoorwegstation, ten behoeve van:
    1. een stationsrestauratie;
    2. detailhandel;
    3. dienstverlening;
    4. onderhoud en beheer;ter plaatse van de aanduiding "spoorwegstation";
  - b. gebouwen ten behoeve van:
    1. een fietsenstalling alsmede dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen, voorzover het betreft de eerste bouwlaag;
    2. een parkeerdek, voorzover het betreft de tweede bouwlaag;ter plaatse van de aanduiding "fietsenstalling, parkeerdek en dienstverlening";
  - c. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen en een fietsenstalling, voorzover het betreft de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening en fietsenstalling";
  - d. gebouwen ten dienste van een busstation, ten behoeve van:
    1. een wasplaats;
    2. een halteplaats;
    3. onderhoud en beheer;ter plaatse van de aanduiding "busstation";
  - e. parkeervoorzieningen;
  - f. straten en paden;
  - g. tunnels;
  - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. terreinen;
  - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**5.2. Bouwvoorschriften**

**5.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 5.1. sub a t/m d genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.

**5. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **5. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **5. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 5.2.2. en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m.

**Artikel 6: Gemengd - 1****6.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. detailhandelsbedrijven;
  2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
  3. woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
- c. woonstraten en paden;
- d. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**6.2. Bouwvoorschriften**

**6.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 6.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per gebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- c. de breedte van een in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte van de gevel(s) meer bedraagt, in welk geval de breedte van de gevel(s) ten hoogste de bestaande breedte zal bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  1. het op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven percentage;
  2. 100% indien op de plankaart in het bouwvlak geen percentage is aangegeven;
- e. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.

**6.2.2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van de woning bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**6. 2. 3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **6. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **6. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1. onder b en toestaan dat een gevel achter de gevelbouwgrens wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 6.2.1. onder d sub 1 en toestaan dat het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel tot ten hoogste 100% wordt bebouwd, mits:
  - de bebouwing aansluit op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het aangrenzende gebied.
- c. het bepaalde in lid 6.2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel een gebouw wordt voorzien van een plat dak;



- d. het bepaalde in lid 6.2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- e. het bepaalde in lid 6.2.2. onder e en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

### **6. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gebouwen op een bouwperceel voor meer dan 1 woning.

### **6. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 6.5. juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat gebouwen op een bouwperceel worden gebruikt voor meerdere woningen, mits:
  - de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door de provincie geaccordeerde Woonplan.

**Artikel 7: Gemengd - 2****7.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, alsmede voor:
  1. garagebedrijven, ter plaatse van de aanduiding "I";
  2. een technisch installatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "II";
  3. drukkerijbedrijven, ter plaatse van de aanduiding "III"; met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
  4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
  5. woningen, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "geen woning toegestaan";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
- c. woonstraten en paden;
- d. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**7.2. Bouwvoorschriften**

**7.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 7.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per gebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- c. de breedte van een in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte van de gevel(s) meer bedraagt, in welk geval de breedte van de gevel(s) ten hoogste de bestaande breedte zal bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  1. het op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven percentage;
  2. 100% indien op de plankaart in het bouwvlak geen percentage is aangegeven;
- e. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.

**7. 2. 2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van de woning bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**7. 2. 3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **7. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **7. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1. onder b en toestaan dat een gevel achter de gevelbouwgrens wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 7.2.1. onder d sub 1 en toestaan dat het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel tot ten hoogste 100% wordt bebouwd, mits:

- de bebouwing aansluit op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het aangrenzende gebied;
- c. het bepaalde in lid 7.2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel een gebouw wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in lid 7.2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- e. het bepaalde in lid 7.2.2. onder e en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

#### **7. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het opslaan van materiaal voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
- c. het gebruik van de gebouwen op een bouwperceel voor meer dan 1 woning;
- d. het gebruik van de gebouwen als woning, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "geen woning toegestaan".

#### **7. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.1. sub a juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
  - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben;
  - 2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;

- b. het bepaalde in lid 7.5. onder a juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de brutodetailhandelsvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de vestiging plaatsvindt in de gebouwen.
- c. het bepaalde in lid 7.5. onder c juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat gebouwen op een bouwperceel worden gebruikt voor meerdere woningen, mits:
- de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door de provincie geaccordeerde Woonplan.

### **7.7. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduidingen “I”, “II” of “III” van de kaart worden verwijderd, mits:
  - de betreffende functie ter plaatse is geëindigd.

**Artikel 8: Gemengd - 3****8.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Gemengd - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. horecabedrijven, niet zijnde bar/dancings;
  2. woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;  
met daaraan ondergeschikt:
- c. woonstraten en paden;
- d. nutsvoorzieningen;  
met de daarbijbehorende:
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**8.2. Bouwvoorschriften**

**8.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 8.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per gebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- c. de breedte van een in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte van de gevel(s) meer bedraagt, in welk geval de breedte van de gevel(s) ten hoogste de bestaande breedte zal bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  1. het op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven percentage;
  2. 100% indien op de plankaart in het bouwvlak geen percentage is aangegeven;
- e. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.

**8.2.2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van de woning bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**8. 2. 3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **8. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **8. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1. onder b en toestaan dat een gevel achter de gevelbouwgrens wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 8.2.1. onder d sub 1 en toestaan dat het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel tot ten hoogste 100% wordt bebouwd, mits:
  - de bebouwing aansluit op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het aangrenzende gebied;
- c. het bepaalde in lid 8.2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel een gebouw wordt voorzien van een plat dak;

- d. het bepaalde in lid 8.2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- e. het bepaalde in lid 8.2.2. onder e en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

### **8. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gebouwen op een bouwperceel voor meer dan 1 woning.

### **8. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 8.5. juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat gebouwen op een bouwperceel worden gebruikt voor meerdere woningen, mits:
  - de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door de provincie geaccordeerde Woonplan.



**Artikel 9: Gemengd - 4****9.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Gemengd - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. religieuze doeleinden;
  2. sociaal-culturele doeleinden;
  3. sociaal-medische doeleinden;
  4. kinderdagopvang, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kinderdagopvang";
  5. woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
- c. woonstraten en paden;
- d. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**9.2. Bouwvoorschriften**

**9.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 9.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per gebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- c. de breedte van een in de gevelbouwgrens gebouwde gevel(s) zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte van de gevel(s) meer bedraagt, in welk geval de breedte van de gevel(s) ten hoogste de bestaande breedte zal bedragen;
- d. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  1. het op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven percentage;
  2. 100% indien op de plankaart in het bouwvlak geen percentage is aangegeven;
- e. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.

**9.2.2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van de woning bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**9. 2. 3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **9. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **9. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1. onder b en toestaan dat een gevel achter de gevelbouwgrens wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 9.2.1. onder d sub 1 en toestaan dat het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel tot ten hoogste 100% wordt bebouwd, mits:
  - de bebouwing aansluit op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het aangrenzende gebied;

- c. het bepaalde in lid 9.2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel een gebouw wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in lid 9.2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- e. het bepaalde in lid 9.2.2. onder e en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

### **9. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen op een bouwperceel voor meer dan 1 woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kinderdagopvang, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "kinderdagopvang".

### **9. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 9.5. juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat gebouwen op een bouwperceel worden gebruikt voor meerdere woningen, mits:
  - de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door de provincie geaccordeerde Woonplan.

**Artikel 10: Groen****10.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. beplanting en bebossing;
  - c. straten en paden;
  - d. speelgelegenheid;
  - e. water(lopen);
  - f. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. incidentele evenementen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**10.2. Bouwvoorschriften**

**10.2.1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**10.2.2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**10.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

**Artikel 11: Kantoor****11. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;  
met de daarbijbehorende:
- b. parkeerdekken, ter plaatse van de aanduiding “parkeerdekken”;
- c. terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**11. 2. Bouwvoorschriften**

**11. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 11.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per gebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- c. de hoogte van een parkeerdek zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.

**11. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**11. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### **11. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1. onder a en toestaan dat ondergeschikte gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - het een berging of een fietsenstalling betreft;
- b. het bepaalde in lid 11.2.1. onder b en toestaan dat een gevel achter de gevelbouwrens wordt gebouwd.

#### **11. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kantoren, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kantoren, zodanig dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte ter plaatse van de aanduiding "maximum bedrijfsvloeroppervlakte" meer dan 2.700 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **11. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 11.5. onder b en/of c juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoor wordt vergroot tot ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 12: Maatschappelijk**

### **12. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. religieuze doeleinden;
  2. sociaal-culturele doeleinden;
  3. sociaal-medische doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. woonstraten en paden;
  - c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. parkeervoorzieningen;
  - e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **12. 2. Bouwvoorschriften**

**12. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 12.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal per bouwperceel niet meer bedragen dan het op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven percentage;
- c. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.

**12. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **12. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### **12. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. onder b en toestaan dat het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel tot ten hoogste 100% wordt bebouwd, mits:
  - de bebouwing aansluit op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het aangrenzende gebied;
- b. het bepaalde in lid 12.2.1. onder c en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel een gebouw wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in lid 12.2.1. onder c en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°.

#### **12. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gebouwen voor bewoning.



**Artikel 13: Verkeer - Parkeerterrein****13. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Verkeer - Parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
  - b. parkeerdekken, ter plaatse van de aanduiding "parkeerdekken";
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. ontsluitingswegen en paden;
  - e. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. incidentele evenementen;
  - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**13. 2. Bouwvoorschriften**

**13. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**13. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van een parkeerdek zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**13. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

**Artikel 14: Verkeer - Railverkeer****14.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen, tunnels en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. perrons;
- g. terreinen;
- h. gebouwen, zoals seinhuisjes, transformatorstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**14.2. Bouwvoorschriften**

**14.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 14.1. onder h genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

**14.2.2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

**14.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

**14.4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het aanleggen van spoorwegen of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

#### **14. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 14.4. juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat wordt afgeweken van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel, mits hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt.

**Artikel 15: Verkeer - Verblijf****15.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
  - b. paden;
  - c. parkeervoorzieningen;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. water(lopen);
  - f. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. incidentele evenementen;
  - h. tuinen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**15.2. Bouwvoorschriften**

**15.2.1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**15.2.2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**15.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

**Artikel 16: Water****16. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
  - b. ligplaatsen voor woonschepen, ter plaatse van de aanduiding "woonschepen";
  - c. een ligplaats voor een drijvend restaurant, ter plaatse van de aanduiding "ligplaats drijvend restaurant";
  - d. aanleggelegenheid;
  - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. kaden en oevers;
  - g. bruggen, dammen en/of duikers;
  - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**16. 2. Bouwvoorschriften**

**16. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**16. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**16. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

**16. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor een woonschip met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van de gronden als ligplaats voor een woonschip met een hoogte groter dan 3,00 m, gemeten vanaf de waterlijn;
- c. het gebruik van de gronden als ligplaats voor een woonschip, indien de gronden op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding "woonschepen".

**Artikel 17: Wonen****17. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - 1. een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 1;
    - 2. kinderdagopvang, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding "kinderdagopvang";
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen;
  - c. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garageboxen"; met daaraan ondergeschikt:
  - d. woonstraten;
  - e. paden;
  - f. parkeervoorzieningen;
  - g. groenvoorzieningen;
  - h. water;
- met de daarbijbehorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
  - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**17. 2. Bouwvoorschriften**

**17. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  - 1. het op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven percentage;
  - 2. 100% indien op de plankaart in het bouwvlak geen percentage is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang", mag de eerste bouwlaag van een gebouw niet worden gebouwd.

**17. 2. 2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. indien een gevelbouwrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwrens worden gebouwd;
- c. de breedte van een in de gevelbouwrens gebouwde gevel(s) zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte van de gevel(s) meer bedraagt, in welk geval de breedte van de gevel(s) ten hoogste de bestaande breedte zal bedragen;

- d. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering van een hoofdgebouw voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen.

**17. 2. 3.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de gevelbouwgrens dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m.

**17. 2. 4.** Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

**17. 2. 5.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **17. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### 17. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1. onder b sub 1 en toestaan dat het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel tot ten hoogste 100% wordt bebouwd, mits:
  - de bebouwing aansluit op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het aangrenzende gebied;
- b. het bepaalde in lid 17.2.2. onder b en toestaan dat een gevel achter de gevelbouwgrens wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 17.2.2. onder d en toestaan dat, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van bouwklasse "A", de goothoogte van hoofdgebouwen wordt verhoogd tot ten hoogste 5,00 m;
- d. het bepaalde in lid 17.2.2. onder d en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel een hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak;
- e. het bepaalde in lid 17.2.2. onder d en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- f. het bepaalde in lid 17.2.3. onder a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 1,00 m achter de gevelbouwgrens dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, minder dan 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. het bepaalde in lid 17.2.1. onder b en lid 17.2.3. onder b en c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:
  1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
  2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  3. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
  4. het vrijstaande of halfvrijstaande woonhuizen betreft of daarmee vergelijkbare situaties;



- h. het bepaalde in lid 17.2.3. onder e en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak.

### **17. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de vloeroppervlakte:
  - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel; of
  - 2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van voor de bedrijvigheid ondersteunende functies, zoals opslag;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor buitenopslag ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kinderdagopvang, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "kinderdagopvang", in welk geval kinderdagopvang uitsluitend op de eerste bouwlaag van een gebouw is toegestaan;
- g. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan 1 woning.

### **17. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 17.5. onder e juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  - 1. de brutodetailhandelsvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan gebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de vestiging plaatsvindt in de gebouwen;

- b. het bepaalde in lid 17.5. onder g juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt voor meerdere woningen, mits:
- de toename van het aantal woningen in overeenstemming is met het door de provincie geaccordeerde Woonplan.

#### **17. 7. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "wijziging naar bedrijvigheid", in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van:
  - bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven.

**Artikel 18: Wonen - Woongebouw****18.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. woningen;
  2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, voorzover het betreft de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
  3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen en een fietsenstalling, voorzover het betreft de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening en fietsenstalling";
- b. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garageboxen"; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**18.2. Bouwvoorschriften**

**18.2.1.** Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, zal het aantal woningen ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  1. het op de plankaart in het bouwvlak als zodanig aangegeven percentage;
  2. 100% indien op de plankaart in het bouwvlak geen percentage is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang", mag de eerste bouwlaag van een gebouw niet worden gebouwd;
- e. indien een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per woongebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- f. per op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwklasse zal de maatvoering voldoen aan de daaraan in het op de plankaart opgenomen bouwschema gestelde eisen;

- g. ter plaatse van de aanduiding “teruggerooide bouwhoogte” zal de bovenste bouwlaag van een woongebouw over een afstand van minimaal 3,30 m vanaf de achtergevel met één bouwlaag in hoogte worden verlaagd.

**18.2.2.** Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

**18.2.3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **18.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **18.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.1. onder a en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde ondergeschikte gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - de hoogte van een buiten het bouwvlak gelegen gebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- b. het bepaalde in lid 18.2.1. onder c sub 1 en toestaan dat het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel tot ten hoogste 100% wordt bebouwd, mits:
  - de bebouwing aansluit op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het aangrenzende gebied;

- c. het bepaalde in lid 18.2.1. onder e en toestaan dat een gevel achter de gevelbouwgrens wordt gebouwd;
- d. het bepaalde in lid 18.2.1. onder f en toestaan dat de maximale bouwhoogte van een woongebouw wordt vergroot tot ten hoogste 20,50 m, mits:
  - deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "vrijstelling bouwklasse E".

### **18. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de tweede en hogere bouwlagen van een woongebouw ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

### **18. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 18.5. onder b juncto artikel 23 lid 23.1.1. en toestaan dat woongebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. er geen sprake is van bezoek;
  3. er geen buitenopslag van materiaal plaatsvindt.

**Artikel 19: Wonen - Woongebouw uit te werken****19.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Wonen - Woongebouw uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
  - b. woonhuizen;
  - c. paden;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**19.2. Uitwerkingsregels**

Burgemeester en Wethouders werken, overeenkomstig het gestelde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 19.1. omschreven bestemming uit met de inachtneming van de volgende regels.

**19.2.1.** Voor de uitwerking gelden de volgende uitgangspunten:

- a. het aantal woningen zal ten hoogste 40 bedragen;
- b. er zal geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten.

**19.2.2.** Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 70% bedragen.

**19.2.3.** Voor het bouwen van woongebouwen geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van een woongebouw zal ten hoogste 17,00 m bedragen.

**19.2.4.** Voor het bouwen van woonhuizen geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van een woonhuis zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

**19.2.5.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **19. 3. Delegatiebepaling**

Bij de in lid 19.2. bedoelde uitwerking kunnen Burgemeester en Wethouders binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels vrijstellingsbepalingen opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouwvoorschriften en gebruiksvoorschriften.

### **19. 4. Bijzondere bepaling**

Zolang en voor zover de in lid 19.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid 19.1. omschreven bestemming, slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

**ALGEMENE BEPALINGEN****Artikel 20: Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



**Artikel 21: Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de plankaart en de bestemmingen in deze voorschriften, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

**Artikel 22: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

**Artikel 23: Algemene gebruiksbepalingen**

**23. 1. 1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

**23. 1. 2.** Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid 23.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- c. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar en/of vliegtuigen anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**23. 1. 3.** Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 23.1.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 24: Algemene vrijstellingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen voor de hoofd- en bedrijfsgebouwen;
- b. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
  1. deze vergroting niet meer dan 10 m<sup>2</sup> per plaatselijke verhoging zal bedragen;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak zal bedragen;
  3. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

## **Artikel 25: Algemene wijzigingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemming "Bedrijf", "Gemengd - 1", "Gemengd -2", "Gemengd - 3", "Gemengd - 4" of "Maatschappelijk" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen", mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 17 van overeenkomstige toepassing zijn, met behoud van de op de plankaart aangegeven bouwklasse;
  2. de woning gevestigd wordt in het bestaande hoofdgebouw, tenzij het bestaande hoofdgebouw ongeschikt is voor bewoning, in welk geval nieuwbouw van woonhuizen is toegestaan;
  3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
  4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten;
- c. de bestemmingen "Wonen", "Gemengd - 1" of "Gemengd - 2" (met inbegrip van de daarin aangegeven bouwvlakken) worden gewijzigd in de bestemming "Wonen - Woongebouw", mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 18 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de gronden op de plankaart zullen worden voorzien van de aanduiding "dienstverlening" en maximaal de bouwklasse D;
  2. deze wijziging alleen wordt toegepast binnen het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 25 lid c";
  3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;

4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten;
- d. de bestemmingen "Gemengd - 2" en "Gemengd - 4" (met inbegrip van de daarin aangegeven bouwvlakken) worden gewijzigd in de bestemmingen "Wonen" en/of "Wonen - Woongebouw" c.q. de bestemming "Wonen" (met inbegrip van de daarin aangegeven bouwvlakken) wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Woongebouw", c.q. de situering van de bestemming "Wonen" (met inbegrip van de daarin aangegeven bouwvlakken) wordt gewijzigd, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 17 en/of 18 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de gronden op de plankaart zullen worden voorzien van maximaal de bouwklasse C;
  2. deze wijziging alleen wordt toegepast binnen het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 25 lid d";
  3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
  4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten;
- e. de bestemmingen "Bedrijf - Openbaar vervoer" (met inbegrip van de daarin aangegeven bouwvlakken), "Groen" en "Verkeer - Parkeerterrein" worden gewijzigd in de bestemmingen "Verkeer - Verblijf", "Wonen" en/of "Wonen - Woongebouw", c.q. de situering van de bestemmingen "Groen" of "Verkeer - Parkeerterrein" wordt gewijzigd, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 10, 13, 15, 17 en/of 18, met uitzondering van de mogelijkheid tot het bouwen van parkeerdekken, van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de gronden op de plankaart zullen worden voorzien van maximaal de bouwklasse C;
  2. deze wijziging alleen wordt toegepast binnen het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 25 lid e";
  3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;

4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten;
- f. de bestemming "Groen" wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeer - Parkeerterrein", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 13, met uitzondering van de mogelijkheid tot het bouwen van parkeerdekken, van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijziging alleen wordt toegepast binnen het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 25 lid f";
  3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten;
- g. de bestemming "Wonen" (met inbegrip van de daarin aangegeven bouwvlakken) wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Woongebouw", c.q. de situering van de bestemming "Wonen" (met inbegrip van de daarin aangegeven bouwvlakken) wordt gewijzigd, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 17 en/of 18 van overeenkomstige toepassing zijn en na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de reeds daarvoor geldende bepalingen ten aanzien van de bouwklasse van toepassing blijven;
  2. deze wijziging alleen wordt toegepast binnen het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 25 lid g";
  3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
  4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten;
- h. de bestemming "Kantoor" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen", mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 17 van overeenkomstige toepassing zijn, met behoud van de op de plankaart aangegeven bouwklasse;
2. deze wijziging alleen wordt toegepast binnen het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 25 lid h";
3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologische restanten.



**Artikel 26: Algemene procedurebepalingen**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging c.q. uitwerking op grond van de artikelen 3 lid 3.7., 7 lid 7.7., 17 lid 17.7., 19 en 25 is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 27: Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 23 lid 23.1.1. ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 28: Overgangsbepalingen****28. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan, krachtens de Woningwet, bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

**28. 2. Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 28.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 28.1. toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

**28. 3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

**28. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht**

Lid 28.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 28.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**Artikel 29: Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van de  
het Bestemmingsplan Stationsgebied - Herenwal e.o.  
van de gemeente Heerenveen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 24 november 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

## **BIJLAGE 1**

**Lijst met toelaatbare beroepen  
en vormen van bedrijvigheid bij  
woningen**

## **Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij woningen**

### **Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:**

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

### **Kledingmakerij:**

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

woningstofferderij

### **Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:**

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf of een klein transportbedrijf

### **Reparatiebedrijfjes:**

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

### **Advies- en ontwerp bureaus**

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

### **(Zakelijke) dienstverlening:**

notaris

advocaat

accountant

juridisch adviseur

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

### **Overige dienstverlening**

kappersbedrijf

schoonheidssalon

tattooshop

kinderdagopvang

fotostudio

### **Onderwijs**

autorijschool

onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

**BIJLAGE 2**

**Bedrijvenlijst**

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>							
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw				3			
0141.1	Hoveniersbedrijven		1					
0142	KI-stations				3			
<b>02</b>	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW</b>							
020	Bosbouwbedrijven				3			
<b>05</b>	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>							
0501.1	Zeevisserijbedrijven				3			
0501.2	Binnenvisserijbedrijven				3			
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen: 1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven 2. visteeltbedrijven				3 3			
<b>11</b>	<b>AARDOLIE- EN AARDGASWINNING</b>							
111	Aardolie- en aardgaswinning: 1. aardoliewinputten 2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d 3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d					4	5 5	
<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>							
151	Slachterijen en overige vleesverwerking: 1. slachterijen en pluimveeslachterijen 2. vetsmelterijen 3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval 4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken 5. loonslachterijen				3	4	5	
152	Visverwerkingsbedrijven: 1. drogen 2. conserveren 3. roken 4. verwerken anderszins				3 3		5 4 4 4	
1531	Aardappelproducten fabrieken						4	
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken: 1. jam 2. groente algemeen 3. met koolsoorten 4. met drogerijen 5. met uienconservering (zoutinleggerij)				3 3		4 4 4	
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: 1. p.c. < 250.000 t/j 2. p.c. >= 250.000 t/j						4 4	
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: 1. p.c. < 250.000 t/j 2. p.c. >= 250.000 t/j						4 4	



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1543	Margarinefabrieken: 1. p.c. < 250.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 250.000 t/j					4		
1551	Zuivelproductenfabrieken: 1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u						5	
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u						5	
	3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j				3			
	4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j					4		
	5. overige zuivelproducten fabrieken					4		
1552	Consumptie-ijsfabrieken				3			
1561	Meelfabrieken: 1. p.c. < 500 t/u					4		
	2. p.c. >= 500 t/u					4		
	Grutterswarenfabrieken					4		
1562	Zetmeelfabrieken: 1. p.c. < 10 t/u					4		
	2. p.c. >= 10 t/u					4		
1571	Veevoederfabrieken: 1. destructiebedrijven						5	
	2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek						5	
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water					4		
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water						5	
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u					4		
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u					4		
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren					4		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: 1. v.c. < 2500 kg meel/week			2				
	2. Brood- en beschuitfabrieken				3			
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken				3			
1583	Suikerfabrieken: 1. v.c. < 2.500 t/j						5	
	2. v.c. >= 2.500 t/j						5	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: 1. Cacao- en chocoladefabrieken						5	
	2. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden				3			
	3. Suikerwerkfabrieken met suiker branden					4		
1585	Deegwarenfabrieken				3			
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen: 1. koffiebranderijen						5	
	2. theepakkerijen				3			
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden					4		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen					4		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken					4		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken					4		
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken: 1. zonder poederdrogen				3			
	2. met poederdrogen					4		
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen					4		
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: 1. p.c. < 5.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 5.000 t/j					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken			2				
1596	Bierbrouwerijen					4		
1597	Mouterijen					4		
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken				3			
<b>16</b>	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>							
160	Tabaksverwerkende industrie					4		
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels				3			
172	Weven van textiel:							
	1. aantal weefgetouwen < 50				3			
	2. aantal weefgetouwen >= 50					4		
173	Textielveredelingsbedrijven				3			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren				3			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken					4		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen				3			
<b>18</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>							
181	Vervaardiging kleding van leer				3			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)		2					
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont				3			
<b>19</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)</b>							
191	Lederfabrieken					4		
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)				3			
193	Schoenenfabrieken				3			
<b>20</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>							
2010.1	Houtzagerijen				3			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
	1. met creosootolie					4		
	2. met zoutoplossingen				3			
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken				3			
203, 204	Timmerwerkfabrieken				3			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2					
<b>21</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>							
2111	Vervaardiging van pulp					4		
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
	1. p.c. < 3 t/u				3			
	2. p.c. 3 - 15 t/u					4		
	3. p.c. >= 15 t/u					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
212	Papier- en kartonwarenfabrieken				3			
2121.2	Golfkartonfabrieken:				3			
	1. p.c. < 3 t/u					4		
	2. p.c. >= 3 t/u							
<b>22</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>							
221	Uitgeverijen (kantoren)		1					
2221	Drukkerijen van dagbladen				3			
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)				3			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties			2				
2223	Grafische afwerking		1					
	Binderijen			2				
2224	Grafische reproductie en zetten			2				
2225	Overige grafische activiteiten			2				
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		1					
<b>23</b>	<b>AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK.IND.</b>							
231	Cokesfabrieken						5	
2320.1	Aardolieraffinaderijen							6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken				3			
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie					4		
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.					4		
<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>							
2411	Vervaardiging van industriële gassen:							
	1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht						5	
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief						5	
	3. overige gassenfabrieken, explosief						5	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken					4		
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4		
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"						5	
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4		
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"						5	
	Methanolfabrieken:							
	1. p.c. < 100.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 100.000 t/j					4		
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):							
	1. p.c. < 50.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 50.000 t/j						5	
2415	Kunstmeststoffenfabrieken						5	
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.						5	
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
	1. fabricage						5	
	2. formulering en afvullen						5	
243	Verf, lak en vernisfabrieken					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1. formulering en afvullen geneesmiddelen 2. verbandmiddelenfabrieken			2	3			
2451	Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken					4		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken					4		
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken						5	
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: 1. zonder dierlijke grondstoffen 2. met dierlijke grondstoffen				3		5	
2464	Fotochemische productenfabrieken				3			
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken				3			
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.					4		
247	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken					4		
<b>25</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>							
2511	Rubberbandenfabrieken					4		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven: 1. vloeropp. < 100 m <sup>2</sup> 2. vloeropp. > 100 m <sup>2</sup>				3	4		
2513	Rubber-artikelenfabrieken				3			
252	Kunststofverwerkende bedrijven: 1. zonder fenolharsen 2. met fenolharsen					4	4	
<b>26</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>							
261	Glasfabrieken: 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j 2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j 4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j				3	4	4	5
2615	Glasbewerkingsbedrijven				3			
262, 263	Aardewerkfabrieken: 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW 2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW				3	3		
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken					4		
	Dakpannenfabrieken					4		
2651	Cementfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j						5	5
2652	Kalkfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	
2653	Gipsfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2661.1	Betonwarenfabrieken: 1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers 2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c.< 100 t/d 3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d						4	
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j				3		4	5
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken				3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u				3		4	
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: 1. p.c. < 100 t/d 2. p.c. >= 100 t/d				3		4	
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven: 1. zonder breken, zeven en drogen 2. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j 3. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j				3		4	5
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken				3			
2682	Bitumineuze materialenfabrieken: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u						4	5
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol): 1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j 2. overige isolatiematerialen						4	4
	Minerale productenfabrieken n.e.g. Asfaltcentrales				3		4	
<b>27</b>	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>							
271	Ruwijzer- en staalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j							5
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>							5
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>					4		5
274	Non-ferro-metaalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4		5
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>							5
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4		5
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4		5

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>28</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)</b>							
281	Constructiewerkplaatsen: 1. gesloten gebouw 2. in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>				3	4		
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>					4	5	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels					4		
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.				3	4		
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 1. algemeen 2. scoperen (opsputten van zink) 3. thermisch verzinken 4. thermisch vertinnen 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) 6. anodiseren, eloxeren 7. chemische oppervlaktebehandeling 8. emailleren 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) 10. stralen 11. metaalharderen 12. lakspuiten en moffelen				3	3		
2852	Overige metaalbewerkende industrie				3			
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup> Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.					4	5	
<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>							
29	Machine- en apparatenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup> 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW				3	4		
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>							
30	Kantoomachines- en computerfabrieken				3			
<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>							
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken					4		
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken					4		
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken					4		
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken				3			
315	Lampenfabrieken					4		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.				3			
3162	Koolelektrodenfabrieken							6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>32</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN</b>							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigdheden				3			
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading				3			
<b>33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>							
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken			2				
<b>34</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>							
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven 1. p.o. < 10.000 m <sup>2</sup> 2. p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>						4	
3420.1	Carrosseriefabrieken						4	
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken						4	
343	Auto-onderdelenfabrieken				3			
<b>35</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>							
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: 1. houten schepen 2. kunststof schepen 3. metalen schepen < 25 m 4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW				3		4	5
3511	Scheepssloperijen				3			5
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: 1. algemeen 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW				3		4	
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: 1. zonder proefdraaien motoren 2. met proefdraaien motoren						4	5
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken				3			
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.				3			
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>							
361	Meubelfabrieken				3			
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.			2				
363	Muziekinstrumentenfabrieken			2				
364	Sportartikelenfabrieken				3			
365	Speelgoedartikelenfabrieken				3			
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>37</b>	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>							
371	Metaal- en autoschredders						5	
372	Puinbrekerijen en -malerijen: 1. v.c. < 100.000 t/j 2. v.c. >= 100.000 t/j					4	5	
	Rubberregeneratiebedrijven					4		
	Afvalscheidingsinstallaties					4		
<b>40</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>							
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW) 1. kolengestookt 2. oliegestookt 3. gasgestookt 4. warmtekrachtinstallaties (gas)						5 5 5 5	
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: 1. < 10 MVA 2. 10 - 100 MVA 3. 100 - 200 MVA 4. 200 - 1000 MVA 5. >= 1000 MVA		2		3 3	4	5	
	Gasdistributiebedrijven: 1. gascompressorstations vermogen < 100 MW 2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW 3. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C 4. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D					4	5	
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: 1. stadsverwarming 2. blokverwarming		2		3	3		
<b>41</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>							
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: 1. met chloorgas 2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling						5	
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1. < 1 MW 2. 1 - 15 MW 3. >= 15 MW		2		3	4		
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>							
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats				3			
<b>50</b>	<b>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>							
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2					



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
5020.4	Autoplaatwerkerijen Autobeklederijen Autospuitinrichtingen		1		3			
5020.5	Autowasserijen			2	3			
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires			2				
505	Benzineservicestations: 1. met LPG 2. zonder LPG				3			
				2				
<b>51</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		1					
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders			2				
5122	Groothandel in bloemen en planten			2				
5123	Groothandel in levende dieren				3			
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder				3			
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen			2				
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en vetten			2				
5134	Groothandel in dranken			2				
5135	Groothandel in tabaksproducten			2				
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk			2				
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen			2				
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen			2				
514	Groothandel in overige consumentenartikelen			2				
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen: 1. klein, lokaal verzorgingsgebied 2. kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>				3			5
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup> 2. vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup> 3. tot vloeistof verdichte gassen					4		5
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)				3			
5152.1	Groothandel in metaalartsen: 1. opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup> 2. opslag opp. >= 2.000 m <sup>2</sup>					4		5
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten				3			
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen				3			
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur				3			
5155.1	Groothandel in chemische producten				3			
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen			2				
5157	Autosloperijen				3			
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot				3			
5162	Groothandel in machines en apparaten			2				
517	Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)			2				
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>							
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen			2				
6023	Touringcarbedrijven				3			
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)				3			
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen				3			
<b>61, 62</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>							
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		1					
<b>63</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>							
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup> 4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u 5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup> 6. olie, LPG, e.d. 7. tankercleaning						5	
						4		
							5	
							5	
							5	
							5	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup> 4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup> 5. granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u 6. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u 7. steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup> 8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup> 9. olie, LPG, e.d. 10. tankercleaning						4	
						3		
							4	
							4	
							5	
							4	
							5	
							5	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen				3			
6321	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer over land n.e.g. met uitzondering van parkeergarages			2				
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)		1					
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>							
641	Post- en koeriersdiensten			2				
642	Telecommunicatiebedrijven TV- en radiozendstations		1		2			
<b>71</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>							
711	Personenautoverhuurbedrijven			2				
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)				3			
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen				3			
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.			2				
<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>							
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen				3			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales			2				
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten					4		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		1					
<b>90</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>							
9000.1	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken), met afdekking voorbezinktanks: 1. < 100.000 i.e. 2. 100.000 - 300.000 i.e. 3. >= 300.000 i.e.						4 4	5
9000.2	Vuilphaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. Gemeentewerven (afval-inzameldepots)				3 3			
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven: 1. mestverwerking/korrelfabrieken 2. kabelbranderijen 3. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) 4. oplosmiddeltherugwinning 5. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW 6. verwerking fotochemisch en galvano-afval Vuilstortplaatsen Vuiloverslagstations Composteerbedrijven: 1. open 2. gesloten				3 3 3		4 4	5
<b>93</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>							
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen Tapijtreinigingsbedrijven				3 3			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen			2				
9301.3	Wasverzendinrichtingen Wasserettes, wassalons			2				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1					
9304	Badhuizen en sauna-baden			2				
9305	Dierenasiels en -pensions Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs		1		3			

## Afkortingen:

cat. categorie

o.c. opslagcapaciteit

v.c. verwerkingscapaciteit

p.c. productiecapaciteit

p.o. productieoppervlak

e.d. en dergelijke

n.e.g. niet elders genoemd

t ton

kl. klasse

u uur

d dag

w week

j jaar

&lt; kleiner dan

&gt; groter dan

= gelijk aan